

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená podľa ust. § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „**Zmluva**“)
medzi zmluvnými stranami

Budúci predávajúci:

Meno a priezvisko: **Slavomír Petruška, rod. Petruška**

dátum narodenia:

rod. číslo:

trvale bytom:

štátne občianstvo:

Číslo účtu (IBAN) _____ 01

(ďalej len ako „**Budúci predávajúci**“)

a

Budúci kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Lieskovany**

IČO:

DIČ:

sídlo:

Číslo účtu (IBAN):

V zastupení: **Marcela Kapustová, starosta obce Lieskovany**

(ďalej spolu len ako „**Budúci kupujúci**“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je:

a) výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese: Spišská Nová Ves, obec: Lieskovany, katastrálne územie: Lieskovany, zapísanej na LV č. 417 ako:

• Pozemok – parcela registra „E“ KN, parcelné číslo: 415, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere: 1798 m². Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce. (ďalej aj ako „**Pozemok**“),

Tituly nadobudnutia:

- Osvedčenie o dedičstve 2D 13/2011 zo dňa 26.5.2011 - Z 2119/2011 - 28/2011

Poznámka:

Pozemky parcelné číslo E 174/1, E 415, E 436, E 465, E 541 sú v obvode projektu pozemkových úprav podľa Rozhodnutia č. OU-SN-PLO1-2020/014272-003

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzavrieť na podnet ktorejkoľvek Zmluvnej strany, riadnu kúpnu zmluvu s ďalej uvedenými náležitosťami, predmetom ktorej bude odplatný prevod Nehnuteľností popísaných v Čl. I ods. 1 tejto Zmluvy. Takáto kúpna zmluva musí byť uzavretá Zmluvnými stranami najneskôr do jedného mesiaca po skončení pozemkových úprav v obci Lieskovany, v katastrálnom území: Lieskovany (ďalej len „**Kúpna zmluva**“).
2. Na základe vyššie uvedených skutočností sa Budúci predávajúci a Budúci kupujúci dohodli, že uzavrujú Kúpnu zmluvu s týmito náležitosťami:

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Slavomír Petruška, rod. Petruška**

dátum narodenia:

rod. číslo:

trvale bytom:

štátne občianstvo:

Číslo účtu (IBAN)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Lieskovany**

IČO:

DIČ:

sídlo:

Číslo účtu (IBAN)

v zastúpení: **Marcela Kupasová, starostka Obce Lieskovany**

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Čl. I Predmet zmluvy

1. Predávajúci je:

a) výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese: Spišská Nová Ves, obec: Lieskovany, katastrálne územie: Lieskovany, zapísanej na LV č. 417 ako:

• Pozemok – parcela registra „E“ KN, parcelné číslo: 415, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere: 1798 m². Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce. (ďalej aj ako „**Pozemok**“),

Tituly nadobudnutia:

- Osvedčenie o dedičstve 2D 13/2011 zo dňa 26.5.2011 - Z 2119/2011 - 28/2011

Poznámka:

Pozemky parcelné číslo E 174/1, E 415, E 436, E 465, E 541 sú v obvode projektu pozemkových úprav podľa Rozhodnutia č. OU-SN-PLO1-2020/014272-003

(ďalej len ako „**Predmet kúpy**“)

Čl. II

Predmet Kúpnej zmluvy

1. Predávajúci predáva Predmet kúpy Kupujúci a Kupujúci kupuje Predmet kúpy za dohodnutú kúpnu cenu špecifikovanú v Čl. IV tejto Zmluvy a za ďalších podmienok stanovených touto Zmluvou do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 z celku.
2. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy prevádza so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami na Kupujúceho a Kupujúci ho takto nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 z celku.

Čl. III

Popis Predmetu kúpy

Pozemok sa nachádza v okrese: Spišská Nová Ves, obec: Lieskovany, katastrálne územie: Lieskovany. Druh pozemku je trvalý trávny porast, pričom Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce.

Čl. IV

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Kúpna cena za Predmet kúpy bola stanovená dohodou Zmluvných strán v celkovej výške 3,-EUR/m² – spolu teda kúpna cena predstavuje sumu 5394,- EUR (slovom: päťtisícristodevät'desiatštyri eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Kúpna cena bola odsúhlasená uznesením obecného zastupiteľstva obce Lieskovany č. 68/2023 zo dňa 4.12.2023.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude uhradená Kupujúcimi nasledovne:
 - Kúpna cena vo výške 5394,- EUR (slovom: päťtisícristodevät'desiatštyri eur) bude zaplatená Kupujúcim Predávajúcemu z vlastných zdrojov, v lehote piatich (5) dní od podpísania tejto Zmluvy a to bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho:
4. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v plnej výške dňom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že dohodnutá Kúpna cena za Predmet kúpy, uvedená v tomto článku, je konečná a predstavuje jedinú odplatu, na ktorú má Predávajúci v zmysle Kúpnej zmluvy nárok za prevod Predmetu kúpy.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Kúpna cena bola dohodnutá v súlade s ustanovením § 589 Občianskeho zákonníka.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - je oprávnený disponovať s Predmetom kúpy v zmysle Kúpnej zmluvy,
 - nie sú mu známe žiadne právne ani faktické skutočnosti alebo okolnosti, ktoré by mohli mať za následok to, že Kupujúci nebude môcť s Predmetom kúpy disponovať a plnohodnotne ho užívať,
 - nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné konanie a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - k Predmetu kúpy nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.,
 - k Predmetu kúpy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,
 - nie sú mu známe žiadne právne ani faktické vady, na ktoré by mali Kupujúceho samostatne zvlášť upozorniť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nedoplatkov na daniach alebo poplatkoch vzťahujúcich sa na Predmet kúpy, ktoré vznikli do dňa právoplatného rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, uhradí Predávajúci v plnej výške.
3. V prípade, ak Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy alebo ak sa konanie o povolení vkladu zastaví alebo preruší, sú si Zmluvné strany povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy opravený v čo najkratšej dobe, prípadne opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že v lehote najneskôr do desiatich (10) dní odo dňa zaplatenia celej Kúpnej ceny Kupujúcim odovzdá Kupujúcemu Predmet kúpy.
5. Táto Zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva obce Lieskovany č.68/2023 zo dňa 4.12.2023.

Čl. VI

Odstúpenie od Kúpnej zmluvy

1. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade:
 - a) ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho podľa Čl. V tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé,
 - b) ak dôjde k porušeniu akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej Predávajúcemu z tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho,
 - c) ak Predávajúci Predmet kúpy ku dňu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho v zmysle tejto Zmluvy scudzí, poškodí alebo zaťaží tarchami, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve,
 - d) takého porušenia tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho, ktoré aktuálna judikatúra Najvyššieho súdu SR klasifikuje ako podstatné porušenie,

- e) ak Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo Kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy prerušené z dôvodov, ktoré je možné Zmluvnými stranami opravou Kúpnej zmluvy, dodatkom ku Kúpnej zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe Kúpnej zmluvy odstrániť a druhá Zmluvná strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
2. Predávajúci má právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy v prípade:
- a) ak dôjde k porušeniu akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej Kupujúcemu z tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho,
- b) ak im nebude zaplatená Kúpna cena Kupujúcim alebo jej časť v súlade s Čl. IV tejto Zmluvy do piatich (5) dní od splatnosti.
3. Ak povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy nebude možné dosiahnuť ani do troch (3) mesiacov odo dňa podpísania tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť.
4. Odstúpenie od tejto Zmluvy je každá zo Zmluvných strán povinná oznámiť druhej Zmluvnej strane písomne a to bezodkladne. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Po odstúpení od tejto Zmluvy sú Zmluvné strany povinné bezodkladne poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť a vykonať všetky nevyhnutné právne kroky vedúce k tomu, aby bol v katastri nehnuteľností v súvislosti s Predmetom prevodu obnovený právny stav ku dňu podpisu tejto Zmluvy. V dôsledku platného odstúpenia sa táto Zmluva ruší od počiatku s účinkami ex tunc a Zmluvné strany sú povinné si vzájomne vrátiť všetko, čo si na jej základe plnili a to bezodkladne, najneskôr do siedmich (7) pracovných dní po oznámení odstúpenia od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Kupujúci však nie je povinný vrátiť Predmet kúpy, ani umožniť Predávajúcemu jeho užívanie a držbu, kým mu Predávajúci nepreukáže spôsobilosť a schopnosť vrátiť Kúpnu cenu vo výške, v akej ju Kupujúci dovtedy uhradil.

Čl. VII

Splnomocnenie advokáta

Predávajúci a Kupujúci týmto splnomocňujú advokáta JUDr. Dávida Kollára, zapísaného v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod č. 8726, so sídlom Zimná 59, Spišská Nová Ves, Slovensko, IČO: 55 591 159 (ďalej len „Advokát“) k podaniu oznámenia o návrhu na vklad a podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy na Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor elektronickým podaním ako aj v celom následnom konaní až do jeho právoplatného skončenia, vrátane vykonania hmotnoprávnych úkonov smerujúcich k odstráneniu prípadných väd podania, pre ktoré by bolo konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy prerušené, ďalej k vykonávaniu všetkých súvisiacich úkonov vrátane podávania návrhov, spísania a podpísania dodatkov ku tejto Zmluve, vyjadrení, prijímania písomností, nahliadania do spisu a robenia fotokópií, opisov a výpisov zo spisu.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je podkladom pre podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia na webovom portáli www.crz.gov.sk v Centrálnom registri zmlúv a vecnoprávne účinky nastávajú dňom

právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.

- 3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do splnenia všetkých povinností, ktoré mu z tejto Zmluvy vyplývajú.*
- 4. Správny poplatok za podaný návrh na vklad vlastníckeho práva uhradí Kupujúci.*
- 5. Podmienky tejto Zmluvy je možné meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, odsúhlasenými a podpísanými obidvoma Zmluvnými stranami.*
- 6. Pre prípad sporu sa práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy riadia slovenským právnym poriadkom a na náležitosti neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.*
- 7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy bude podaný Advokátom, a to v lehote do piatich (5) pracovných dní odo dňa oznámenia pripísania celej Kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho v zmysle Čl. IV tejto Zmluvy s tým, že Predávajúci je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť Advokátovi. Oznámenie o uhradení celej Kúpnej ceny Kupujúcim zašle Predávajúci na e-mailovú adresu Advokáta: david.kollar@akkollarova.sk. Ak túto uvedenú povinnosť Predávajúci v dohodnutej lehote nesplní, bude Advokát akceptovať takéto potvrdenie o vykonanej úhrade celej Kúpnej ceny od Kupujúceho.*
- 8. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a jeden pre splnomocneného Advokáta.*
- 9. Kupujúci vyhlasuje, že nemá žiadne nároky voči Predávajúcemu, okrem tých, ktoré boli v tejto Zmluve dohodnuté.*
- 10. Predávajúci vyhlasuje, že nemá žiadne iné nároky voči Kupujúcemu okrem tých, ktoré boli v tejto Zmluve dohodnuté.*
- 11. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.*
- 12. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich vôľa pri tomto právnom úkone bola slobodná, vážna, určitá a zrozumiteľná, neuzavreli ho v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, sú oprávnení s Predmetom kúpy nakladať a ich zmluvná voľnosť ako aj právo nakladať s Predmetom kúpy nie je obmedzená.*

Príloha:

- Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Lieskovany č. 68/2023 zo dňa 4.12.2023*

Podpis Predávajúceho:

V, dňa

.....
Slavomír Petruška

Podpis Kupujúceho:

V, dňa

.....
Marcela Kapustová,
starosta obce Lieskovany

Článok III.

Ďalšie práva a povinnosti Budúcich zmluvných strán

1. Do termínu odovzdania Predmetu kúpy sa Budúci predávajúci zaväzuje Predmet kúpy neznehodnotiť, udržiavať v užívania schopnom stave a v stave, v akom sa nachádza v čase podpísania tejto Zmluvy.
2. Budúci kupujúci vyhlasuje, že stav Predmetu kúpy je mu známy z obhliadky na mieste samom a z predloženej dokumentácie. Budúci predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu prevodu, na ktoré by mal budúceho Kupujúceho upozorniť.
3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že neuzatvorí žiadnu takú zmluvu,
 - a) ktorou by sa zaviazal previesť Predmet kúpy na blízku alebo tretiu osobu,
 - b) ktorou by sa zaviazal uzavrieť nájomnú zmluvu, kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy alebo akúkoľvek inú zmluvu k Predmetu kúpy,
 - c) ktorou by akýmkoľvek spôsobom ťarchami zaťažil Predmet kúpy.
4. V prípade smrti Budúceho predávajúceho, práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na jeho právneho nástupcu (dedičov).
5. Pri nedodržaní povinností dohodnutých v tejto Zmluve zo strany Budúceho predávajúceho alebo Budúceho kupujúceho, má právo druhá Zmluvná strana:
 - odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. Po platnom odstúpení od tejto Zmluvy sú Zmluvné strany povinné vrátiť si prípadné vzájomné plnenia v lehote do desiatich (10) dní odo dňa platného odstúpenia od tejto Zmluvy a
 - súčasne požadovať zmluvnú pokutu vo výške **3.000,-Eur (slovom: tritisíc eur)**. Právo požadovať náhradu škody tým nie je dotknuté.
6. Budúci kupujúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak by nastala situácia, z ktorej by bolo zrejmé, že sa Budúcemu kupujúcemu nepodarí získať do svojho výlučného vlastníckeho práva pozemok – parcela registra „E“ KN, parcelné číslo: 90078/3, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, o výmere: 1700 m² nachádzajúci sa v okrese: Spišská Nová Ves, obec: Lieskovany, katastrálne

územie: Lieskovany, zapísaný na LV č. 184 formou zámeny s Pozemkom, ktorý je uvedený v Čl. I bode 1 písm. a).

7. Prevoditeľnosť práv a povinností z tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou je možná len za podmienky dodržania obsahu tejto Zmluvy.
8. Ustanovenie § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov sa použije primerane aj na zmluvy, ktorými sa Zmluvné strany dohodli, že obsah Kúpnej zmluvy môže byť ešte doplnený, pričom Kúpna zmluva bude platiť, aj keby k dohode o zvyšku obsahu Kúpnej zmluvy nedošlo.
9. Táto Zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva obce Lieskovany č. 68/2023 zo dňa 4.12.2023
10. Ak do dohodnutej doby nedôjde k uzatvoreniu riadnej Kúpnej zmluvy, môže sa ktorákoľvek zo Zmluvných strán domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté. Tento záväzok zaniká, pokiaľ okolnosti, z ktorých účastníci pri vzniku záväzku vychádzali, sa do takej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa táto Zmluva uzavrela.

Článok IV. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané.
2. Podmienky tejto Zmluvy je možné meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, ktoré musia byť odsúhlasené a podpísané obidvoma Zmluvnými stranami.
3. Pre prípad sporu sa práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy riadia slovenským právnym poriadkom a na náležitosti neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb v znení neskorších predpisov.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, a to jedno vyhotovenie pre Budúceho predávajúceho a dve vyhotovenie pre Budúceho kupujúceho.
5. Budúci kupujúci vyhlasuje, že nemá žiadne nároky voči Budúcemu predávajúcemu okrem tých, ktoré boli v tejto Zmluve dohodnuté.
6. Budúci predávajúci vyhlasuje, že nemá žiadne iné nároky voči Budúcemu kupujúcemu okrem tých, ktoré boli v tejto Zmluve dohodnuté.
7. Táto zmluva zaväzuje aj právnych nástupcov Budúceho predávajúceho.
8. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia na webovom portáli www.crz.gov.sk v Centrálnom registri zmlúv.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha:

- Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Lieskovany č. 68/2023 zo dňa 4.12.2023

Budúci predávajúci:

V LIESKOVANY, dňa 29.1.2024

Slavomír Petruška

Budúci kupujúci:

V LIESKOVANY, dňa 29.1.2024

Marcela Kapustová,
starosta obce Lieskovany